



IMMEUBLE AVEC APPARTEMENT, LOCAL COMMERCIAL ET DÉPENDANCE ! FORT POTENTIEL À SAINT-VALLIER !

SAINT VALLIER 71230

143 000 € *

* 143 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.93% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

IMMEUBLE AVEC APPARTEMENT, LOCAL COMMERCIAL ET DÉPENDANCE ! FORT POTENTIEL À SAINT-VALLIER !

Idéal investisseur, commerçant ou acquéreur à la recherche d'un bien offrant plusieurs possibilités d'exploitation, cet immeuble bénéficie d'un emplacement central et recherché à Saint-Vallier, à proximité immédiate des commerces, services, écoles et principales commodités du quotidien.

L'ensemble se compose au rez-de-chaussée d'un local à usage commercial offrant une belle surface d'exploitation, complété par un WC et 1 pièce annexe. Cet espace bénéficie d'une configuration intéressante permettant d'envisager différents projets professionnels selon les besoins de l'acquéreur. Une partie au rez-de-chaussée vient compléter le local avec plusieurs espaces de réserve ainsi qu'un WC, offrant un volume de stockage appréciable.

À l'étage, vous découvrirez un appartement d'environ 97 m² habitables, rénové il y a une dizaine d'années et proposant une distribution fonctionnelle et agréable. Il se compose d'une cuisine, d'un vaste séjour/salon, d'un couloir desservant les différentes pièces, d'une salle d'eau, de WC, d'un espace pouvant être aménagé en bureau ou pouvant faire office de chambre ainsi que de deux chambres, dont une bénéficiant d'un dressing. Un grenier complète également l'ensemble.

L'immeuble dispose également d'une cave, ainsi que d'une dépendance d'environ 90 m², offrant un potentiel supplémentaire particulièrement intéressant pour du stockage, une activité professionnelle, un

atelier ou tout autre projet nécessitant des volumes annexes.

Un bien aux multiples possibilités : habitation et activité professionnelle sur un même site, investissement locatif, acquisition pour un commerçant souhaitant disposer de son logement à proximité immédiate de son activité, ou encore projet de valorisation des différents volumes existants.

Une opportunité rare sur le secteur pour un acquéreur à la recherche d'un immeuble polyvalent, bénéficiant déjà d'un appartement rénové et de nombreux volumes annexes à exploiter. Le potentiel de l'ensemble permet d'imaginer différentes stratégies selon votre projet et mérite une visite pour en apprécier pleinement les possibilités.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet immeuble.

159 m²

7 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-01-12 06:22:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Surface terrain	448 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2080€

Photos du bien





